MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 673/2014

Rita Attard KI 563462M

vs

Emanuel Caruana KI 673756M

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Rita Attard datat 30 ta' Lulju 2014 fejn esponiet: -

Illi permezz ta' sentenza tad-19 ta Jannar 2010 fil-kawza fl-ismijiet Rita Caruana vs Emanuel Caruana Citaz. Nru. 304/05JA, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ikkonfermat d-decizjoni ta' l-Ewwel Onorabbli Qorti li fost hwejjeg ohra, laqghet il-hames talba attrici u ordnat li l-fond li jgib in-numru 144 jismu Aloha fi Triq Benedittu, Hal Kirkop, bil-*garage* mieghu, jigi mibjugh taht l-Awtorita` tal-Qorti u li l-prezz indikat skont il-ligi jkun ta' mija u hamest elef Liri Maltin (Lm105,000) ekwivalenti ghal mitejn, erbgha u erbghin elf, hames mija u erbgha u tmenin ewro u wiehed u ghoxrin centezmu (€244,584.21) u laqghet is-sebgha (7) talba attrici li permezz taghha, *in vista* ta' dak li ntqal fil-hames talba, filwaqt li astjeniet milli tiehu konjizzjoni tas-seba' talba, awtorizzat lill-attrici tibqa' zzomm il-pussess tal-fond imsemmi sakemm jinbiegh u dan kif jirrizulta ahjar mill-kopja tas-sentenza hawn annessa u markata Dok A.

Illi bhal ma gie ordnat min dina l-Qorti diversament preseduta, b'digriet tat-28 ta Ottubru 2013, fuq rikors ta' Rita Caruana, sar il-bejgh bl-irkant tal-fond 144, Aloha, fi Triq Benedittu Hal Kirkop, bil-garaxx mieghu li gie liberat favur ir-rikorrenti ghal prezz ta' mija sitta u erbghin elf sebgha mija u hamsin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€146,750.52) *stante* illi din kienet l-ahjar offerta u dan kif jirrizulta ahjar min Dok 2.

Illi r-rikorrenti depozitat, sew l-ammont ta' mija sitta u erbghin elf sebgha mija u hamsin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€146,750.52) rapprezentanti l-prezz offert, u dan permezz ta' cedola Nru 69/14 kopja ta' liema qieghda hawn tigi annessa flimkien ma' kopja tar-ricevuta relattiva li qed jigu markati bhala Dok 3; l-ammont ta' elf erba' mija sebgha u sittin ewro u hamsin centezmu (€1467.50) ghar-rigward tal-

liberazzjoni u dan kif jirrizulta mill-kopja tar-ricevuta hawn annessa markata Dok 4; l-ammont ta’ sebat elef tliet mija sebgha u tletin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€7,337.52) rapprezentanti l-Bolli post fuq l-istess wara t-trasferiment tal-fond 144, Aloha, fi Triq Benedittu, Hal Kirkop, bil-*garage* mieghu, hekk mibjugh bl-irkant taht l-Awtorita` tal-Qorti u dan kif jirrizulta ahjar mill-kopja tar-ricevuta u nota relattiva li qed jigu markati bhala Dok 5; kif wkoll l-ammont ta’ mija hamsa u ghoxrin ewro u wiehed u tmenin centezmu (€125.81) rapprezentanti drittijiet tar-Registru Pubbliku ghar-registrazzjoni ta’ l-istess proprjeta` hekk trasferita f’ isem ir-rikorrenti u dan kif jirrizulta min Dok 6 hawn anness

Illi Rita Caruana, li sa dakinhar kienet l-unika persuna li kellha access u cavetta ghall-fond 144, Aloha, fi Triq Benedittu Kirkop, formalment ghaddiet l-istess cavetta u l-proprjeta` ta’ l-istess fond f’ idejn ir-rikorrenti u kienet wkoll informata li l-fond kien battal salv ghal xi affarijiet ohra appartenenti lil intimat Emanuel Caruana.

Illi, l-intimat Emanuel Caruana gie nformat mir-rikorrenti li hija kellha c-cavetta tal-fond sovra ndikat u talbitu sabiex jaccedi u jigbor u jiehu dak appartenenti lilu mill-istess fond.

Illi l-intimat Emanuel Caruana acceda fid-dar residenza tar-rikorrenti gewwa Hal Kirkop u wara li spjega lir-rikorrenti li huwa kien dispost jottempra ruhu mar-rikjesta taghha sabiex jaccedi fil-fond 144 Aloha Triq Benedittu Kirkop u jiehu dak li jappartjeni lilu spjegalha li jkun ahjar jekk tghaddilu c-cavetta, jaccedi fil-fond, jigbor hwejgu u jirritornalha c-cavetta. Huwa kien spjegalha li dan kien necessarju peress li kellu hafna affarijiet sew fil-fond kif wkoll fil-*garage* u li ried janalizza l-istess halli jarmi dak li ma kellux bzonn.

Illi r-rikorrenti afdat lill-intimat Emanuel Caruana u ghaddietlu c-cavetta bl-intiza cara li hu kien ser jghaddilha l-istess cavetta. Illi dan sehh nhar it-Tnejn 31 ta’ Gunju 2014.

Illi l-ghada r-rikorrenti pruvat tistabbilixxi kuntatt ma’ l-intimat Emanuel Caruana izda inutilment u meta fl-ahhar ghogbu jkellimha l-intimat Emanuel Caruana nformaha li huwa ma kienx ser johrog mill-fond u ghamilha cara li kien ser jibqa’ jirresjedi fih.

Illi r-rikorrenti pruvat tipperswadi lil intimat Emanuel Caruana sabiex jizgombra mill-istess fond izda huwa qed jirrinunzja milli jghamel dan u qed jokkupa l-istess minghajr il-kunsens taghha u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Illi dan kollu sar b'ingann u bi tradiment tal-fiducja li r-rikorrenti wriet fl-intimat.

Illi *ai termini* ta' l-artikoli 167 sa 170 tal-kodici Orginazzjoni u Proceduri Civili, ir-rikorrenti tiddikjara illi fil-fehma taghha l-intimat Emanuel Caruana m'ghandux eccezzjonijiet x'jaghti kontra t-talbiet rikorrenti.

Illi dan l-istat ta’ fatt qed jikkawza dannu u pregudizzju kbir lir-rikorrenti u qieghda tipprezenta ma’ dan ir-rikors affidavit guramentat skont id-dispozizzjonijiet ta' l-artikolu 167 tal-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta.

Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant, r-rikorrenti titlob umilment li din l-Onorrabli Qorti joghgobha:

1. Tordna lill-intimat Emanuel Caruana sabiex jidher quddiem il-Qorti fil-jum u fil-hin li tordna din l-istess Onorabbli Qorti.

2. Tiddeciedi l-kawza, ghar-ragunijiet premessi, billi tilqa' t-talbiet rikorrenti bid-dispensa tas-smigh u bl-abbrevjazzjoni tat-termini *a tenur* tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dan *in vista* tad-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrenti;

3. Tiddikjara illi l-intimat qieghed jokkupa l-fond 144, Aloha fi Triq Benedittu Kirkop u l-*garage* ta’ mieghu abbuzivament u minghajr ebda titolu fil-ligi.

4. Tordna l-izgumbrament immedjat tal-intimat mill-fond u *garage de quo*.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li hu minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b'riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti fil-ligi lir-rikorrenti.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tad-9 ta’ Ottubru 2014 fid- 9:30am.

Rat illi minkejja li l-intimat gie notifikat bir-rikors u bl-appuntament tal-kawza fit-22 ta’ Dicembru 2014 baqa’ ma ipprezenta l-ebda risposta, u dan kif jidher *a tergo* ta’ fol 47 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta, inkluz il-verbal tas-seduta tal- 20 ta' Jannar 2014 fejn dehru d-difensuri tal-partijiet u gie dikjarat li l-konvenut ikkonsenja c-cwievet tal-fond fil-mori tal-proceduri u ghalhekk il-kawza ghandha tkompli biss fuq il-kap tal-ispejjez; u l-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Marzu 2015 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Josephine Farrugia Mifsud ghall-attrici prezenti. Dr. Luciano Busuttil u l-konvenut imsejha tliet darbiet ma dehrux, *nonostante* l-verbal tad-19 ta’ Frar 2015, u deher li ma sar xejn da parti tal-konvenut fil-mori. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta’ Mejju 2015.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Ir-rikorrenti f'din il-kawza talbet l-izgumbrament tal-intimat mill-fond deskritt fir-rikors promotur *stante* li kien qed jokkupah minghajr ebda titlu validu skont il-Ligi. L-intimat baqa' kontumaci izda fil-mori tal-proceduri ikkonsenja c-cwievet tal-fond lill-istess rikorrenti.

Din is-sentenza hija, ghalhekk, limitata ghal kap tal-ispejjez gudizzjarji billi r-rikorrenti giet integrata fil-pussess taghha.

Effettivament din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubbju li r-rikorrenti irnexxielha tipprova l-jedd taghha biex titlob l-izgombrament tal-intimat. Il-kontendenti kienu separati legalment b'sentenza tal-Qorti Civili (Sezzjoni tal-Familja fis-6 ta' Gunju 2008, liema sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell b'sentenza tad-19 ta' Jannar 2010 u b'hekk hija *res judicata* bejn il-partijiet. Il-bejgh in licitazzjoni tal-fond *Aloha*, fi Triq Benedittu, f'Hal Kirkop, gie ordnat bl-istess sentenza.

Jirrizulta mill-atti li l-fond inbiegh bis-subbasta taht l-awtorita' tal-Qorti kompetenti (**Dok.2)** u r-rikorrent kienet l-ahjar offerenti. L-prezz ta' xiri gie depozitat b'cedola (**Dok.3)** u l-fond gie liberat favur l-istess rikorrenti.

Mhuwiex ikkontestat mill-intimat dak premess fir-rikors mahluf tar-rikorrenti fejn, *inter alia* tghid li ghaddiet ic-cwievet tal-fond u tal-garaxx *in bona fede* biex ikun jista' jaghzel u jiehu hwejgu. Dan sehh nhar il-31 ta' Gunju 2014 u l-kawza odjerna giet intavolata fit-30 ta' Lulju 2014. F'dan il-perjodu l-intimat gharrafha li ma kienx bi hsiebu jitlaq il-fond u garaxx u ghamilha cara li kien ser jibqa' jirrisjedi fih.

Illi il-Qorti ghandha dejjem id-diskrezzjoni finali li tiggudika hi dwar il-kap ta’ l-ispejjez skond il-fattispecie u l-implikazzjonijiet legali ta’ kull gudikat (**Costantino Muscat *pro et noe et. v Nazzareno sive Reno Muscat et.* -** App.Civ. - 1 ta' Ottubru 2004).

Mill-atti u fatti dokumentati din il-Qorti hija tal-fehma li dawn il-proceduri setghu jigu evitati bi ftit bon sens da parti tal-intimat li, minflok, ghazel it-triq ta' sfida u tal-illegalita'.

Ghalhekk ghandu ibaghti l-ispejjez ta' din il-kawza.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-kontumacja tal-intimat, u *stante* li l-mertu tal-kawza hu ezawrit, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet tar-rikorrenti filwaqt li tordna li l-ispejjez kollha jithallsu mill-istess intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------